ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Trois-Rivières

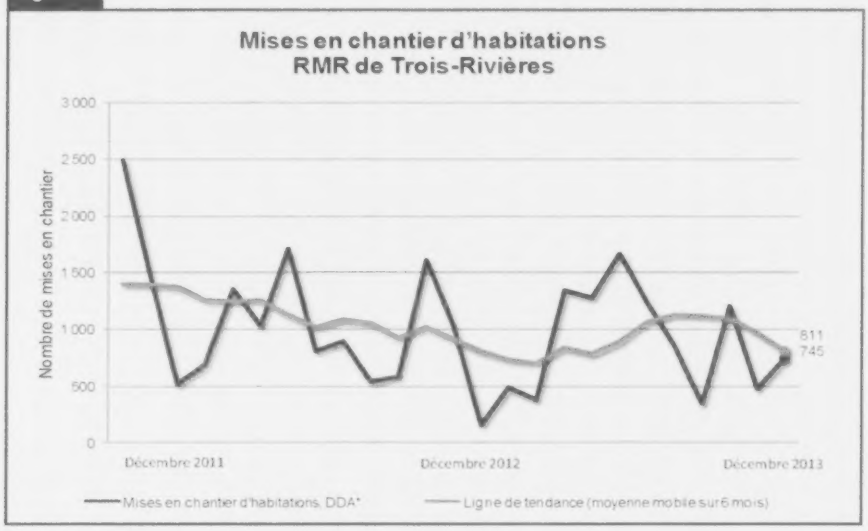
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier a reculé légèrement en décembre
- Le nombre de ventes de propriétés existantes a accusé une baisse
- Les conditions de marché se sont détendues davantage

Figure 1



Source : SCHL
*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Le marché locatif demeure stable à Trois-Rivières
5 Carte - RMR de Trois-Rivières
6 Tableaux statistiques
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

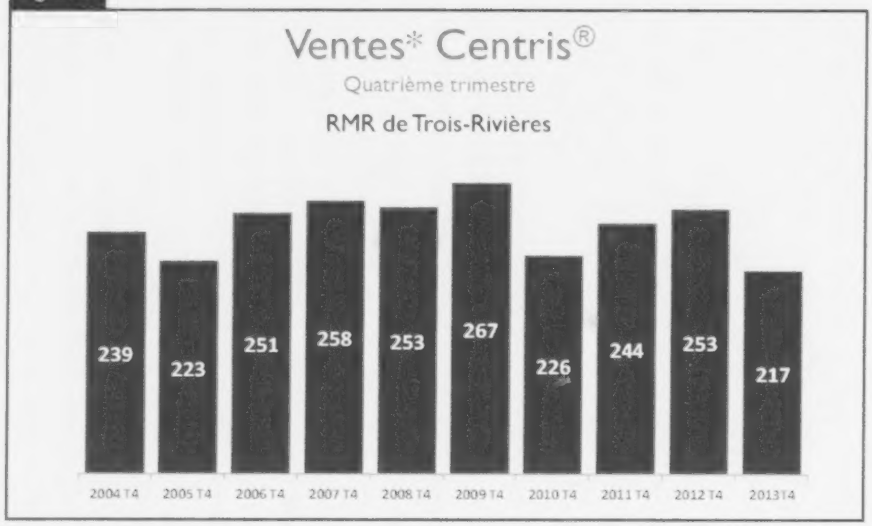
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières se chiffrait à 811 en décembre, comparativement à 965 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Pour un troisième mois d'affilée, la tendance des mises en chantier a montré un léger recul. Cette baisse est attribuable principalement à un ralentissement du rythme de la construction de logements collectifs. Le bilan annuel s'inscrit dans le même sillage : un repli de 17 % a été enregistré. En tout, 849 mises en chantier ont été dénombrées dans l'année.

Au quatrième trimestre de 2013, le nombre de mises en chantier a reculé. Au total, 207 habitations ont été commencées entre les mois d'octobre et de décembre 2013, comparativement à 273 un an plus tôt. Tous les segments de marché ont contribué à cette baisse. Ainsi, les fondations de 133 habitations en propriété absolue[2] ont été coulées au cours du dernier trimestre de 2013, contre 135 un an plus tôt. Aucune mise en chantier de copropriété n'a été dénombrée sur le territoire trifluvien entre les mois d'octobre et de décembre 2013, comparativement à 36 pendant la période correspondante de 2012. Enfin, les mises en chantier de logements locatifs ont diminué de 27 % d'une année à l'autre, le nombre de nouvelles unités locatives s'étant établi à 74.

Figure 2



Source : FCIQ par le système Centris®
Calculs : SCHL
* Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres visant à réduire les fortes variations d'un trimestre à l'autre et à donner une tendance plus claire.

Les résultats du dernier trimestre portent à 849 le total des habitations mises en chantier dans la RMR de Trois-Rivières en 2013, contre 1 021 un an plus tôt (-17 %). Seuls deux segments de marché ont contribué à cette baisse : les habitations en propriété absolue (-22 %) et les copropriétés (-71 %). Allant à contre-courant, le segment des logements locatifs a été relativement actif (+35 %), stimulé par la construction d'unités locatives destinées aux aînés. En effet, plus d'une centaine de logements pour personnes âgées ont été mis en chantier en 2013. Par contre, une baisse des mises en chantier de logements locatifs destinés à une clientèle dite traditionnelle a été enregistrée. Il faut dire que les conditions de marché sont moins tendues, comme en témoigne le taux d'inoccupation, qui a atteint 5,1 % en octobre dernier. Ce contexte a engendré un ralentissement de la production de logements locatifs. En dépit des conditions de financement toujours attrayantes, le marché de l'emploi moins dynamique et le choix plus vaste de propriétés à vendre ont tempéré l'activité sur les chantiers de construction résidentielle tout au long de l'année.

Ailleurs en Mauricie, l'agglomération de Shawinigan a enregistré une hausse du nombre de mises en chantier (+5 %). Au total, les fondations de 272 habitations y ont été coulées entre les mois de janvier et de décembre 2013, comparativement à 260 en 2012.

[2] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

Marché de la revente

L'activité sur le marché de la revente s'est tempérée en 2013 dans la RMR de Trois-Rivières. En effet, selon les statistiques Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de transactions de propriétés résidentielles[3] a reculé de 10 % en 2013. Au total, 928 ventes ont été conclues entre janvier et décembre 2013, comparativement à 1 026 pendant la période correspondante de 2012. Ainsi, malgré des conditions de financement toujours attrayantes, le marché de l'emploi, qui tourne au ralenti depuis plusieurs trimestres maintenant, a eu une incidence négative sur le dynamisme du marché de la revente. L'activité du dernier trimestre de 2013 est le reflet du bilan annuel : le nombre de ventes a reculé, 165 transactions ayant été enregistrées pendant les trois derniers mois de l'année, contre 187 un an plus tôt.

De son côté, l'offre de propriétés à vendre sur le marché a poursuivi sa hausse amorcée en 2011. À la fin du dernier trimestre de 2013, 852 maisons portaient ainsi une affiche « à vendre », comparativement à 660 à la période correspondante en 2012. Ce contexte contraste avec celui des dernières années, où le choix de propriétés à vendre était plutôt limité dans la RMR. Cette progression de l'offre, combinée au recul des ventes, a permis au marché de se détendre davantage. Baromètre du rapport de force entre vendeurs et acheteurs, le rapport inscriptions courantes - ventes a atteint 15,5 au quatrième trimestre de 2013. Cette hausse du rapport inscriptions courantes - ventes est l'expression d'un marché beaucoup plus détendu. En effet, les conditions changent après plusieurs années caractérisées par un marché où l'avantage se situait systématiquement dans le camp des vendeurs. Le rapport de force, qui a basculé, favorise dorénavant les acheteurs.

Ces conditions de marché moins tendues se sont répercutées sur les hausses de prix, qui ont été plus modestes. En 2013, une propriété trouvait ainsi preneur à un prix moyen de 158 582 $, comparativement à 154 558 $ un an plus tôt (+2,6 %).

[3] Ventes de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues.

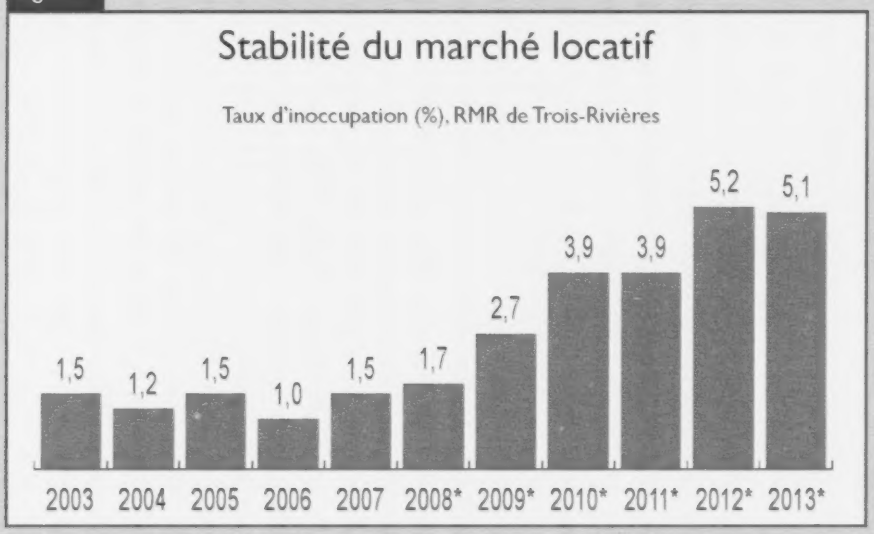
Le marché locatif demeure stable à Trois-Rivières

Le marché locatif est demeuré stable cet automne dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation s'est chiffré à 5,1 %.

La stabilité du marché locatif à Trois-Rivières en octobre 2013 s'explique par une demande moins soutenue et une offre de nouveaux logements moins abondante. Du côté de la demande, la stabilité découle de forces qui se sont annulées. La conjoncture économique a été moins favorable à la demande de logements locatifs cette année dans la RMR. De fait, la situation du marché de l'emploi, qui demeure relativement difficile, n'a pas soutenu la demande. L'effet cumulatif de plusieurs années caractérisées par des reculs de l'emploi dans la région s'est donc fait sentir. Cette tendance s'est maintenue depuis le début de l'année, et ce, autant chez les jeunes (15-24 ans) que chez les moins jeunes (25-44 ans). En revanche, la stabilité du bilan migratoire, combinée à la modération de l'accession à la propriété, a eu pour effet de limiter le recul de la demande locative.

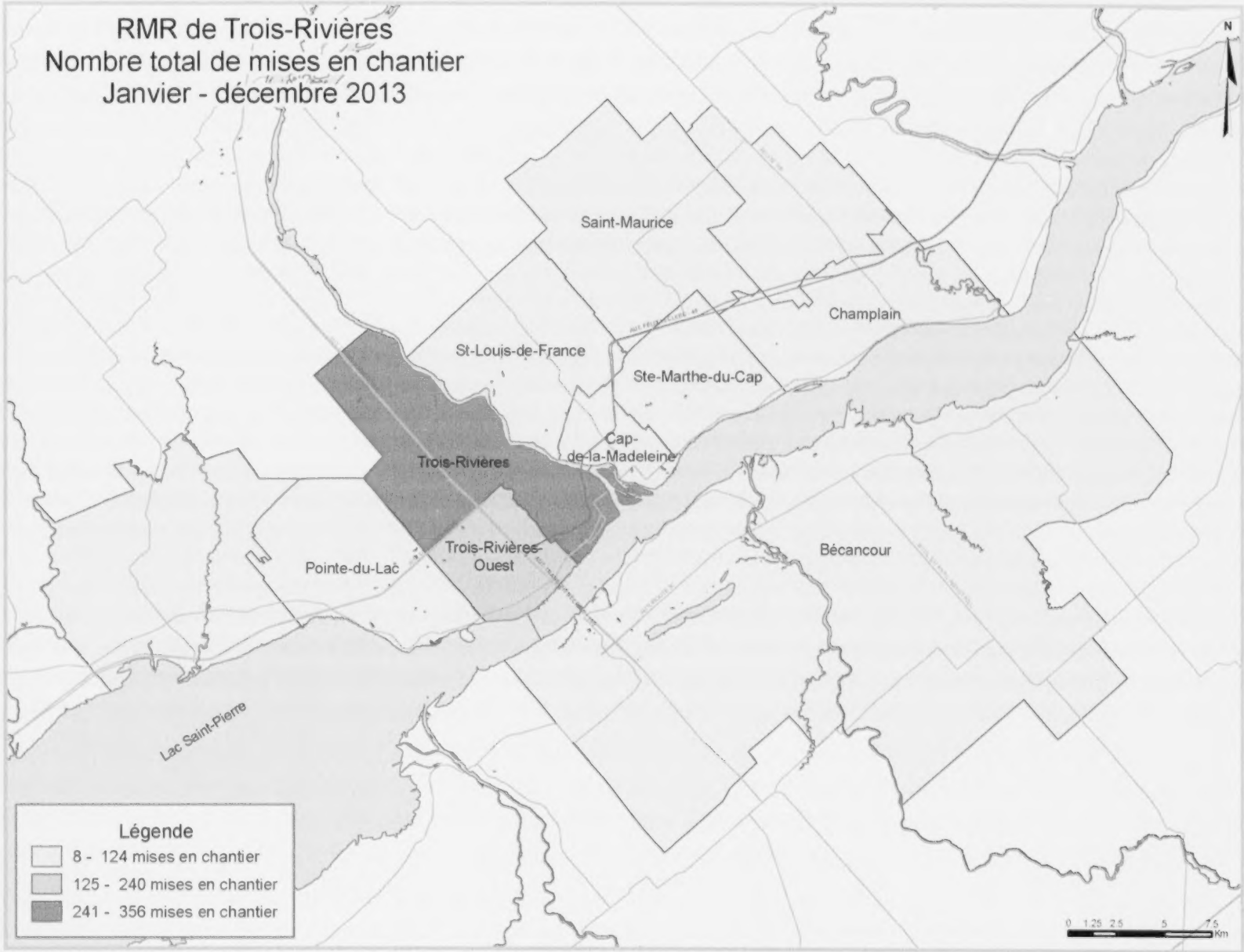
Du côté de l'offre, la construction de logements a ralenti. Le nombre de nouvelles unités s'étant ajoutées au parc de logements locatif est passé d'environ 390, entre l'enquête de 2011 et celle de 2012, à environ 180 entre l'enquête de 2012 et celle de 2013. L'offre s'est ainsi ajustée à la demande : elles ont reculé dans des proportions équivalentes, ce qui a permis aux conditions de marché de demeurer stables.

Figure 3



Source : SCHL (enquête d'octobre)

* Les résidences pour personnes âgées ont été retirées de l'univers.


RMR de Trois-Rivières
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2013
N
Saint-Maurice
Champlain
St-Louis-de-France
Ste-Marthe-du-Cap
Cap-
de-la-Madeleine
Trois-Rivières
Trois-Rivières-
Ouest
Pointe-du-Lac
Bécancour
Lac Saint-Pierre
Légende
8 - 124 mises en chantier
125 - 240 mises en chantier
241 - 356 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Quatrième trimestre 2013

RMR[1] de Trois-Rivières	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013
Maisons individuelles	335	305	379	225	193	247	237	237
Logements collectifs	779	716	828	252	552	852	728	574
Tous les logements	1 114	1 021	1 207	477	745	1 099	965	811

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	197	255	71	71	0,0%	305	243	-20,3%
Logements collectifs	604	544	202	136	-32,7%	716	606	-15,4%
Tous les logements	801	799	273	207	-24,2%	1 021	849	-16,8%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Trois-Rivières
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	71	56	6	0	0	0	0	74	207
T4 2012	71	60	4	0	0	36	0	102	273
Variation en %	0,0	-6,7	50,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-27,5	-24,2
Cumul 2013	243	138	23	0	0	63	0	382	849
Cumul 2012	305	190	23	0	0	219	0	284	1 021
Variation en %	-20,3	-27,4	0,0	s.o.	s.o.	-71,2	s.o.	34,5	-16,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	67	52	4	0	0	60	0	261	444
T4 2012	73	86	4	0	0	56	0	116	335
Variation en %	-8,2	-39,5	0,0	s.o.	s.o.	7,1	s.o.	125,0	32,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2013	57	34	16	0	0	39	0	50	196
T4 2012	64	64	2	0	0	30	0	54	214
Variation en %	-10,9	-46,9	**	s.o.	s.o.	30,0	s.o.	-7,4	-8,4
Cumul 2013	248	172	26	0	0	153	0	182	781
Cumul 2012	259	186	23	0	0	263	0	425	1 156
Variation en %	-4,2	-7,5	13,0	s.o.	s.o.	-41,8	s.o.	-57,2	-32,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	23	45	9	0	0	56	s.o.	s.o.	133
T4 2012	18	46	6	0	0	28	s.o.	s.o.	98
Variation en %	27,8	-2,2	50,0	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	35,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	51	17	7	0	0	25	s.o.	s.o.	100
T4 2012	65	55	4	0	0	33	s.o.	s.o.	157
Variation en %	-21,5	-69,1	75,0	s.o.	s.o.	-24,2	s.o.	s.o.	-36,3
Cumul 2013	243	155	23	0	0	125	s.o.	s.o.	546
Cumul 2012	258	167	19	0	0	256	s.o.	s.o.	700
Variation en %	-5,8	-7,2	21,1	s.o.	s.o.	-51,2	s.o.	s.o.	-22,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T4 2013	25	50	2	0	0	0	0	57	134
T4 2012	24	40	2	0	0	28	0	98	192
Reste de la RMR									
T4 2013	46	6	4	0	0	0	0	17	73
T4 2012	47	20	2	0	0	8	0	4	81
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2013	71	56	6	0	0	0	0	74	207
T4 2012	71	60	4	0	0	36	0	102	273
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T4 2013	31	38	0	0	0	54	0	240	363
T4 2012	35	60	2	0	0	48	0	108	253
Reste de la RMR									
T4 2013	36	14	4	0	0	6	0	21	81
T4 2012	38	26	2	0	0	8	0	8	82
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2013	67	52	4	0	0	60	0	261	444
T4 2012	73	86	4	0	0	56	0	116	335
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T4 2013	22	30	14	0	0	39	0	44	149
T4 2012	15	52	0	0	0	30	0	51	148
Reste de la RMR									
T4 2013	35	4	2	0	0	0	0	6	47
T4 2012	49	12	2	0	0	0	0	3	66
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2013	57	34	16	0	0	39	0	50	196
T4 2012	64	64	2	0	0	30	0	54	214

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2013	12	29	7	0	0	47	s.o.	s.o.	95
T4 2012	8	32	3	0	0	22	s.o.	s.o.	65
Reste de la RMR									
T4 2013	11	16	2	0	0	9	s.o.	s.o.	38
T4 2012	10	14	3	0	0	6	s.o.	s.o.	33
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2013	23	45	9	0	0	56	s.o.	s.o.	133
T4 2012	18	46	6	0	0	28	s.o.	s.o.	98
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2013	19	16	7	0	0	23	s.o.	s.o.	65
T4 2012	17	44	1	0	0	30	s.o.	s.o.	92
Reste de la RMR									
T4 2013	32	1	0	0	0	2	s.o.	s.o.	35
T4 2012	48	11	3	0	0	3	s.o.	s.o.	65
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2013	51	17	7	0	0	25	s.o.	s.o.	100
T4 2012	65	55	4	0	0	33	s.o.	s.o.	157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Trois-Rivières 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	243	138	23	0	0	63	0	382	849
Variation en %	-20,3	-27,4	0,0	s.o.	s.o.	-71,2	s.o.	34,5	-16,8
2012	305	190	23	0	0	219	0	284	1 021
Variation en %	-9,0	3,3	15,0	s.o.	s.o.	82,5	s.o.	-37,6	-8,3
2011	335	184	20	0	0	120	0	455	1 114
Variation en %	-2,9	-14,0	**	s.o.	s.o.	**	s.o.	-58,6	-34,1
2010	345	214	6	0	0	28	0	1 098	1 691
Variation en %	-8,0	132,6	-40,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	107,2	64,7
2009	375	92	10	0	0	8	0	530	1 027
Variation en %	0,5	-28,1	-54,5	s.o.	s.o.	-89,2	-100,0	-0,2	-10,5
2008	373	128	22	0	0	74	20	531	1 148
Variation en %	-13,3	-8,6	-79,0	s.o.	s.o.	85,0	s.o.	10,2	-4,1
2007	430	140	105	0	0	40	0	482	1 197
Variation en %	15,6	66,7	150,0	s.o.	s.o.	-21,6	s.o.	3,0	17,7
2006	372	84	42	0	0	51	0	468	1 017
Variation en %	1,4	-19,2	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	6,6	10,7
2005	367	104	9	0	0	0	0	439	919
Variation en %	-4,4	-20,0	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	24,0	5,1
2004	384	130	6	0	0	0	0	354	874

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Centre	25	24	50	40	0	0	59	128	134	192	-30,2
Trois-Rivières	15	7	50	24	0	0	29	94	94	125	-24,8
Trois-Rivières-Ouest	6	6	0	16	0	0	24	30	30	52	-42,3
Cap-de-la-Madeleine	4	11	0	0	0	0	6	4	10	15	-33,3
Reste de la RMR	46	47	6	20	0	0	21	14	73	81	-9,9
Bécancour	17	15	0	0	0	0	7	12	24	27	-11,1
Champlain	2	0	0	2	0	0	0	0	2	2	0,0
Pointe-du-Lac	13	7	4	4	0	0	0	0	17	11	54,5
Saint-Louis-de-France	1	6	0	6	0	0	2	0	3	12	-75,0
Sainte-Marthe-du-Cap	3	12	2	8	0	0	12	2	17	22	-22,7
Saint-Maurice	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
Trois-Rivières (RMR)	71	71	56	60	0	0	80	142	207	273	-24,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Centre	84	122	98	132	9	3	383	398	574	655	-12,4
Trois-Rivières	37	44	80	78	9	3	230	234	356	359	-0,8
Trois-Rivières-Ouest	22	29	6	44	0	0	98	126	126	199	-36,7
Cap-de-la-Madeleine	25	49	12	10	0	0	55	38	92	97	-5,2
Reste de la RMR	159	183	40	58	0	0	76	125	275	366	-24,9
Bécancour	57	61	4	6	0	0	11	24	72	91	-20,9
Champlain	8	8	0	2	0	0	0	12	8	22	-63,6
Pointe-du-Lac	43	41	14	16	0	0	20	29	77	86	-10,5
Saint-Louis-de-France	10	16	6	12	0	0	6	18	22	46	-52,2
Sainte-Marthe-du-Cap	13	21	16	22	0	0	39	40	68	83	-18,1
Saint-Maurice	28	36	0	0	0	0	0	2	28	38	-26,3
Trois-Rivières (RMR)	243	305	138	190	9	3	459	523	849	1 021	-16,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Centre	0	0	0	0	2	30	57	98
Trois-Rivières	0	0	0	0	2	26	27	68
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	4	24	26
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0	6	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	10	17	4
Bécancour	0	0	0	0	0	8	7	4
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	2	0	0	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	2	2	10	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	0	0	0	6	40	74	102

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	9	3	0	0	65	189	318	209
Trois-Rivières	9	3	0	0	59	142	171	92
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	6	33	92	93
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	14	55	24
Reste de la RMR	0	0	0	0	12	50	64	75
Bécancour	0	0	0	0	0	16	11	8
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	12
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	2	8	18	21
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	6	18	0	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	4	6	35	34
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	2	0	0
Trois-Rivières (RMR)	9	3	0	0	77	239	382	284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Centre	77	66	0	28	57	98	134	192
Trois-Rivières	67	33	0	24	27	68	94	125
Trois-Rivières-Ouest	6	22	0	4	24	26	30	52
Cap-de-la-Madeleine	4	11	0	0	6	4	10	15
Reste de la RMR	56	69	0	8	17	4	73	81
Bécancour	17	15	0	8	7	4	24	27
Champlain	2	2	0	0	0	0	2	2
Pointe-du-Lac	17	11	0	0	0	0	17	11
Saint-Louis-de-France	3	12	0	0	0	0	3	12
Sainte-Marthe-du-Cap	7	22	0	0	10	0	17	22
Saint-Maurice	10	7	0	0	0	0	10	7
Trois-Rivières (RMR)	133	135	0	36	74	102	207	273

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	193	267	63	179	318	209	574	655
Trois-Rivières	128	127	57	140	171	92	356	359
Trois-Rivières-Ouest	28	77	6	29	92	93	126	199
Cap-de-la-Madeleine	37	63	0	10	55	24	92	97
Reste de la RMR	211	251	0	40	64	75	275	366
Bécancour	61	67	0	16	11	8	72	91
Champlain	8	10	0	0	0	12	8	22
Pointe-du-Lac	59	59	0	6	18	21	77	86
Saint-Louis-de-France	22	28	0	18	0	0	22	46
Sainte-Marthe-du-Cap	33	49	0	0	35	34	68	83
Saint-Maurice	28	38	0	0	0	0	28	38
Trois-Rivières (RMR)	404	518	63	219	382	284	849	1 021

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
Centre	22	15	30	52	12	0	85	81	149	148	0,7
Trois-Rivières	11	4	28	42	12	0	61	28	112	74	51,4
Trois-Rivières-Ouest	4	5	0	10	0	0	24	49	28	64	-56,3
Cap-de-la-Madeleine	7	6	2	0	0	0	0	4	9	10	-10,0
Reste de la RMR	35	49	4	12	0	0	8	5	47	66	-28,8
Bécancour	13	12	0	4	0	0	0	0	13	16	-18,8
Champlain	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Pointe-du-Lac	9	9	0	2	0	0	0	5	9	16	-43,8
Saint-Louis-de-France	1	4	2	2	0	0	0	0	3	6	-50,0
Sainte-Marthe-du-Cap	3	10	2	4	0	0	8	0	13	14	-7,1
Saint-Maurice	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41,7
Trois-Rivières (RMR)	57	64	34	64	12	0	93	86	196	214	-8,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Centre	88	101	120	130	12	3	280	515	500	749	-33,2
Trois-Rivières	34	30	82	84	12	3	191	227	319	344	-7,3
Trois-Rivières-Ouest	24	28	22	40	0	0	74	161	120	229	-47,6
Cap-de-la-Madeleine	30	43	16	6	0	0	15	127	61	176	-65,3
Reste de la RMR	160	158	52	56	0	0	69	193	281	407	-31,0
Bécancour	55	55	2	12	0	0	16	42	73	109	-33,0
Champlain	6	8	2	0	0	0	0	16	8	24	-66,7
Pointe-du-Lac	43	33	16	14	0	0	14	53	73	100	-27,0
Saint-Louis-de-France	12	14	12	6	0	0	4	34	28	54	-48,1
Sainte-Marthe-du-Cap	18	16	20	24	0	0	29	46	67	86	-22,1
Saint-Maurice	26	32	0	0	0	0	6	2	32	34	-5,9
Trois-Rivières (RMR)	248	259	172	186	12	3	349	708	781	1 156	-32,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Centre	12	0	0	0	41	30	44	51
Trois-Rivières	12	0	0	0	35	16	26	12
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	6	14	18	35
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	2	6	3
Bécancour	0	0	0	0	0	0	0	0
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	2	0	3
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	0	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	2	0	6	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	12	0	0	0	43	32	50	54

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	12	3	0	0	133	205	147	310
Trois-Rivières	12	3	0	0	117	152	74	75
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	10	37	64	124
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	6	16	9	111
Reste de la RMR	0	0	0	0	34	78	35	115
Bécancour	0	0	0	0	8	32	8	10
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	16
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	2	8	12	45
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	4	30	0	4
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	20	6	9	40
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	2	6	0
Trois-Rivières (RMR)	12	3	0	0	167	283	182	425

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
Centre	66	67	39	30	44	51	149	148
Trois-Rivières	53	46	33	16	26	12	112	74
Trois-Rivières-Ouest	4	15	6	14	18	35	28	64
Cap-de-la-Madeleine	9	6	0	0	0	4	9	10
Reste de la RMR	41	63	0	0	6	3	47	66
Bécancour	13	16	0	0	0	0	13	16
Champlain	2	2	0	0	0	0	2	2
Pointe-du-Lac	9	13	0	0	0	3	9	16
Saint-Louis-de-France	3	6	0	0	0	0	3	6
Sainte-Marthe-du-Cap	7	14	0	0	6	0	13	14
Saint-Maurice	7	12	0	0	0	0	7	12
Trois-Rivières (RMR)	107	130	39	30	50	54	196	214

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	224	244	129	195	147	310	500	749
Trois-Rivières	132	117	113	152	74	75	319	344
Trois-Rivières-Ouest	46	72	10	33	64	124	120	229
Cap-de-la-Madeleine	46	55	6	10	9	111	61	176
Reste de la RMR	222	224	24	68	35	115	281	407
Bécancour	57	67	8	32	8	10	73	109
Champlain	8	8	0	0	0	16	8	24
Pointe-du-Lac	61	49	0	6	12	45	73	100
Saint-Louis-de-France	28	20	0	30	0	4	28	54
Sainte-Marthe-du-Cap	42	46	16	0	9	40	67	86
Saint-Maurice	26	34	0	0	6	0	32	34
Trois-Rivières (RMR)	446	468	153	263	182	425	781	1 156

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T4 2013	0	0,0	1	5,3	8	42,1	6	31,6	4	21,1	19	200 000	214 772
T4 2012	0	0,0	0	0,0	3	17,6	2	11,8	12	70,6	17	275 000	281 572
Cumul 2013	1	1,2	6	7,1	30	35,7	23	27,4	24	28,6	84	200 000	221 741
Cumul 2012	1	1,0	3	3,0	31	30,7	24	23,8	42	41,6	101	230 000	246 386
Reste de la RMR													
T4 2013	1	3,2	4	12,9	4	12,9	14	45,2	8	25,8	31	200 000	230 378
T4 2012	3	6,8	3	6,8	19	43,2	10	22,7	9	20,5	44	180 000	191 779
Cumul 2013	7	4,5	21	13,5	46	29,5	43	27,6	39	25,0	156	200 000	211 069
Cumul 2012	17	11,3	16	10,7	61	40,7	26	17,3	30	20,0	150	178 965	194 304
Trois-Rivières (RMR)													
T4 2013	1	2,0	5	10,0	12	24,0	20	40,0	12	24,0	50	200 000	224 448
T4 2012	3	4,9	3	4,9	22	36,1	12	19,7	21	34,4	61	200 000	216 804
Cumul 2013	8	3,3	27	11,3	76	31,7	66	27,5	63	26,3	240	200 000	214 804
Cumul 2012	18	7,2	19	7,6	92	36,7	50	19,9	72	28,7	251	195 000	215 261

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2013						
Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Centre	214 772	281 572	-23,7	221 741	246 386	-10,0
Trois-Rivières	195 412	--	s.o.	212 106	228 365	-7,1
Trois-Rivières-Ouest	--	--	s.o.	268 549	305 750	-12,2
Cap-de-la-Madeleine	--	--	s.o.	199 141	220 111	-9,5
Reste de la RMR	230 378	191 779	20,1	211 069	194 304	8,6
Bécancour	187 545	170 417	10,1	177 147	168 954	4,8
Champlain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Pointe-du-Lac	--	--	s.o.	247 810	258 655	-4,2
Saint-Louis-de-France	--	--	s.o.	224 008	200 214	11,9
Sainte-Marthe-du-Cap	--	--	s.o.	239 650	174 467	37,4
Saint-Maurice	--	--	s.o.	187 428	174 939	7,1
Trois-Rivières (RMR)	224 448	216 804	3,5	214 804	215 261	-0,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Trois-Rivières[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2013	135	304	611	157 600	13,6	159 773	9,7
T4 2012	141	256	443	151 696	9,4	155 985	7,6
Variation en %	-4,3	18,8	37,8	3,9	s.o.	2,4	n.d.
Cumul 2013	727	1 484	591	159 777	9,7	s.o.	n.d.
Cumul 2012	789	1 299	498	156 020	7,6	s.o.	n.d.
Variation en %	-7,9	14,2	18,6	2,4	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2013	10	n.d.	79	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
T4 2012	12	n.d.	92	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Variation en %	-16,7	s.o.	-13,8	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2013	60	n.d.	89	156 430	17,9	s.o.	n.d.
Cumul 2012	76	n.d.	102	140 041	16,1	s.o.	n.d.
Variation en %	-21,1	s.o.	-12,2	11,7	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2013	20	n.d.	150	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
T4 2012	34	n.d.	119	n.d.	10,5	n.d.	n.d.
Variation en %	-41,2	s.o.	25,8	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2013	139	n.d.	148	157 747	12,8	s.o.	n.d.
Cumul 2012	155	n.d.	117	155 653	9,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-10,3	s.o.	26,9	1,3	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2013	165	425	852	144 079	15,5	156 390	10,8
T4 2012	187	384	660	149 903	10,6	154 558	8,5
Variation en %	-11,8	10,7	29,0	-3,9	s.o.	1,2	n.d.
Cumul 2013	928	1 991	837	158 582	10,8	s.o.	n.d.
Cumul 2012	1 026	1 816	727	154 558	8,5	s.o.	n.d.
Variation en %	-9,6	9,6	15,1	2,6	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, (Québec) 2007=100	IPC (Québec) 2002 =100	Marché du travail de Trois-Rivières			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	72,2	8,4	63,0	738
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	72,3	8,0	62,7	741
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	72,0	7,5	62,0	749
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	71,4	8,1	62,0	757
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	70,7	8,4	61,4	762
	Juin	595	3,20	5,24	116,4	120,6	69,5	8,2	60,4	768
	Juillet	595	3,10	5,24	116,5	120,5	68,6	8,0	59,4	767
	Août	595	3,10	5,24	116,7	120,9	68,2	7,6	58,6	769
	Septembre	595	3,10	5,24	116,7	120,9	66,9	7,6	57,6	770
	Octobre	595	3,10	5,24	117,1	121,3	65,7	8,1	56,7	775
	Novembre	595	3,10	5,24	117,3	121,1	64,8	8,1	55,9	769
	Décembre	595	3,00	5,24	117,3	120,5	64,1	8,2	55,3	764
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	64,2	7,6	55,1	761
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	63,9	8,1	55,0	758
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	65,0	7,7	55,7	747
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	64,8	7,8	55,7	745
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	64,8	8,3	55,9	737
	Juin	590	3,14	5,14	117,8	121,8	64,2	9,2	55,8	741
	Juillet	590	3,14	5,14	117,7	121,8	64,5	9,9	56,5	749
	Août	601	3,14	5,34	117,9	121,9	65,1	9,6	56,8	759
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	122,0	65,8	9,0	57,1	764
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	121,6	66,3	8,3	56,9	770
	Novembre	601	3,14	5,34	118,0	121,8	66,2	8,2	56,8	769
	Décembre	601	3,14	5,34		121,5	66,4	8,3	57,1	772

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

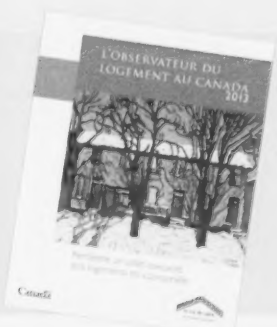
- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

***L'Observateur du logement au Canada 2013* – 11e édition**
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur



64225_2014_Q01